



Alcaldía de Medellín

202330964364

Señor(a)

GLADIS ESTELLA ARENAS LOAIZA

C.C. 43032473

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350092835

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350092835 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



* 2 0 2 3 5 0 9 2 8 3 5 *

DE 15/11/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-5193 DE 2023
RADICADO N° 213216 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2019**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La subsecretaría de catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 0402022-0002, los cuales figuran inscritos con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0402022-0002

Área Lote: 127 m²

Área total construida: 211 m²

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario/Derecho
348316	CR 050 C 094 029 0101	58 m²	1-30-21 (residencial)	26,927 %	GLADIS ESTELLA ARENAS LOAIZA/100%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350092835



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

348317	CL 094 050 C 010	58 m²	1-30-21 (residencial)	55,958 %	ASTRID ALEJANDRA ALVAREZ MARIN/100%
348318	CL 094 050 C 008	37 m²	1-30-21 (residencial)	17,115 %	MARIA ISABEL CORREA ARENAS/100%
900019229	CL 094 050 C 010 09701	58 m²	1-30-21 (residencia)	0,00%	RUIZ ROBERTO/100%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1535 del 26 de mayo de 2021 con radicado mercurio 202120043980, aclarado mediante los GT 1670 del 21 de octubre de 2022 con radicado mercurio 202220112718 y GT 4246 firmado digitalmente el 8 de noviembre de 2023, de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

Se realiza visita a campo el día 08 de octubre de 2019, al predio con código de ubicación 0402022-0002, dirección CR 050 C 094 029 00000, con el fin de verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica, la calificación del predio y el propietario inicial del lote; atendidos por el señor Wilson Cardona, con número telefónico 3007470649, en calidad de Yerno de la propietaria, señora María Isabel Correa Arenas, confirma que el señor Roberto Ruiz era el propietario del predio y, se encuentra fallecido hace más de 30 años.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 40931, la cual se encuentra agotada jurídicamente producto de constitución de reglamento de propiedad horizontal; este RPH genera las matrículas inmobiliarias N° 348316- 348317- 348318, inscritas en la base de datos catastral en el código de ubicación Comuna 04, Barrio 02, Manzana 022, Lote 0002. En el folio de la matrícula inmobiliaria N° 40931, el propietario inicial, según anotación N°.1, era el señor Roberto Uribe Ruiz, esta matrícula no existe en la base de datos catastral.

Consultando en el antiguo Sistema de Información Catastral (SIC), la matrícula inmobiliaria No. 40931 viene formada en el código de ubicación Comuna 04, Barrio 02, Manzana 022, Lote 0002 y, reporta la Escritura Pública No. 2635 del 15 de septiembre de 1983 de la Notaría Séptima de Medellín, en este predio se encuentran inscritas la matrículas inmobiliarias Nos. 348316, 348317 y 348318, derivadas de ésta y, el ID predio 900019229 con uso tipo de lote; por lo que se concluye que se trata del mismo predio, en el que la matrícula inmobiliaria No.40931 es la matrícula matriz.

Verificada la información contenida en la base de datos catastral, se evidencia que el ID predio 900019229, figura inscrito en el sistema desde el 01 de enero de 1990.

Por lo anterior se procede a dejar sin vigencia el ID predio 900019229

- Actualizar las áreas privadas para las matrículas inmobiliarias N° 348316, 348317 y 348318.

-Actualizar los porcentajes de desglose de acuerdo a la Escritura Pública N° 813 del 30 de marzo de 1984 de la Notaría 7 de Medellín.

Se anexa la Escritura pública N° 813 del 30 de marzo de la Notaría 7 de Medellín, donde se visualizan los porcentajes de Desglobe.

La información se debe grabar en la base de datos, que administra la Subsecretaría de Catastro, Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350092835

Código de Ubicación: 0402022-0002

Área Lote: 127 m²

Área total construida: 211 m²

Matricula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario/Derecho
348316	CR 050 C 094 029 0101	39 m ²	1-30-21 (residencia I)	40 %	GLADIS ESTELLA ARENAS LOAIZA/100%
348317	CL 094 050 C 010	73 m ²	1-30-21 (residencia I)	40 %	ASTRID ALEJANDRA ALVAREZ MARIN/100%
348318	CL 094 050 C 008	99 m ²	1-30-21 (residencia I)	20 %	MARIA ISABEL CORREA ARENAS/100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matriculas inmobiliarias N° 348316, 348317, 348318, con sus correspondientes áreas privadas, porcentajes de desenglobe y demás datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 900019229, junto con toda la información correspondiente.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo."

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

El Artículo 152 la Resolución 070 de 2.011, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. "Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia la inscripción catastral, a partir del 01 de enero de 1990 (fecha de formación en la base de datos catastral), del ID predio 900019229, descargando al señor RUIZ ROBERTO, con código de propietario 5677000000.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de los predios con matrículas N° 348316 a la 34818, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0402022-0002

Área Lote: 127 m²

Área Total Construida: 211 m²

Zona geoeconómica: 455

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
348316	CR 50 C #94 29 (101)	39 m ²	1-30-21 (residencial)	40 %	11.823.000	6.673.000	18.496.000
348317	CL 94 # 50 C -10	73 m ²	1-30-21 (residencial)	40 %	11.823.000	12.490.000	24.313.000
348318	CL 94 # 50 C 08	99 m ²	1-30-21 (residencial)	20 %	5.911.000	16.938.000	22.849.000



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4° Los avalúos catastrales, fijados para las matriculas inmobiliarias N° 348316, 348317 y 348318 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350092835



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- DE 2023
RADICADO N° 213216 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2019

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
348316	GLADIS ESTELLA ARENAS LOAIZA	43.032.473	CR 50 C # 94 -29			
348317	ASTRID ALEJANDRA ALVAREZ MARIN	1.020.404.940	CL 94 # 50 C 10			
348318	MARIA ISABEL CORREA ARENAS	21.512.849	CL 94 # 50 C 08			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350092835



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

